



DIÁRIO DA REPÚBLICA

Segunda-feira, 17 de Março de 2008

Número 54

ÍNDICE

Assembleia da República

Resolução da Assembleia da República n.º 7/2008:

Deslocação do Presidente da República a Moçambique 1594

Ministério dos Negócios Estrangeiros

Portaria n.º 239/2008:

Aprova o regulamento do concurso de acesso à categoria de conselheiro de embaixada e revoga a Portaria n.º 1098/2005, de 24 de Outubro. 1594

Ministério da Justiça

Portaria n.º 240/2008:

Aprova o plano do curso de formação que integra o concurso de recrutamento de peritos avaliadores, elaborado pelo Centro de Estudos Judiciários. 1596

Portaria n.º 241/2008:

Aprova o programa da prova escrita de conhecimentos e a legislação e a bibliografia recomendadas para efeitos de selecção dos candidatos a concurso de recrutamento de peritos avaliadores 1598

Nota. — Foi publicado um suplemento ao *Diário da República*, n.º 40, de 26 de Fevereiro de 2008, onde foi inserido o seguinte:

Presidência do Conselho de Ministros

Declaração de Rectificação n.º 8-A/2008:

Rectifica a Portaria n.º 207-A/2008, de 25 de Fevereiro, da Presidência do Conselho de Ministros e do Ministério das Obras Públicas, Transportes e Comunicações, publicada em suplemento ao *Diário da República*, 1.ª série, n.º 39, de 25 de Fevereiro de 2008 . . . 1300-(2)

Ministério das Obras Públicas, Transportes e Comunicações

Portaria n.º 207-B/2008:

Fixa as taxas devidas pela utilização de frequências no âmbito da prestação do serviço de radiodifusão televisiva digital terrestre. 1300-(12)

ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

Resolução da Assembleia da República n.º 7/2008

Deslocação do Presidente da República a Moçambique

A Assembleia da República resolve, nos termos da alínea b) do artigo 163.º e do n.º 5 do artigo 166.º da Constituição, dar assentimento à visita de Estado do Presidente da República a Moçambique, entre os dias 23 e 26 do corrente mês de Março.

Aprovada em 7 de Março de 2008.

O Presidente da Assembleia da República, *Jaime Gama*.

MINISTÉRIO DOS NEGÓCIOS ESTRANGEIROS

Portaria n.º 239/2008

de 17 de Março

Ao abrigo do n.º 7 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 40-A/98, de 27 de Fevereiro, com a redacção que lhe foi dada pelo artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 10/2008, de 17 de Janeiro:

Manda o Governo, pelo Ministro de Estado e dos Negócios Estrangeiros, que seja aprovado o regulamento do próximo concurso de acesso à categoria de conselheiro de embaixada.

REGULAMENTO DO CONCURSO DE ACESSO À CATEGORIA DE CONSELHEIRO DE EMBAIXADA

Artigo 1.º

Abertura de concurso e sua publicação

1 — O concurso a que se refere o artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 40-A/98, de 27 de Fevereiro (Estatuto da Carreira Diplomática), com a redacção que lhe foi dada pelo artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 10/2008, de 17 de Janeiro, é aberto por despacho do Ministro de Estado e dos Negócios Estrangeiros.

2 — A abertura do concurso é tornada pública mediante aviso publicado no *Diário da República*, 2.ª série, o qual é afixado em lugar próprio no Ministério dos Negócios Estrangeiros.

3 — O Departamento Geral de Administração divulga o aviso de abertura do concurso, logo após a data da sua publicação no *Diário da República*, por via telegráfica ou por telecópia a todos os postos.

Artigo 2.º

Constituição e funcionamento do júri

1 — O júri a que se refere o n.º 7 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 40-A/98, de 27 de Fevereiro, com a redacção que lhe foi dada pelo artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 10/2008, de 17 de Janeiro, é presidido pelo embaixador Pedro Ribeiro de Menezes e integra os embaixadores José Luiz Gomes e Carlos Neves Ferreira, como vogais efectivos, e o embaixador Manuel Gervásio Leite e o ministro plenipotenciário de 2.ª classe Rosa Maria Bettencourt Amarante de Ataíde Batóreu Salvador e Brito, como vogais suplentes.

2 — A composição do júri pode, por motivos ponderosos e devidamente fundamentados, ser alterada por despacho do Ministro de Estado e dos Negócios Estrangeiros, até à data do início da aplicação dos métodos de selecção.

3 — O júri só funciona quando estiverem presentes pelo menos três dos seus membros, devendo as deliberações ser tomadas por maioria.

4 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, o 1.º vogal efectivo substitui o presidente nas suas faltas e impedimentos.

Artigo 3.º

Conteúdo do aviso de abertura

Do aviso de abertura de concurso constam obrigatoriamente:

- a) Constituição e composição do júri;
- b) Número de lugares vagos a prover;
- c) Prazo de validade do concurso;
- d) Forma e prazo para apresentação das candidaturas;
- e) Indicação do método de selecção;
- f) Local de afixação das listas de admissão e de classificação final dos candidatos, bem como a forma do respectivo envio para os que se encontrem a prestar serviço no estrangeiro;
- g) Entidade a quem deverão ser dirigidas as candidaturas e serviços em que estas devem ser apresentadas.

Artigo 4.º

Prazo para apresentação de candidatura

1 — O prazo para apresentação de candidatura é fixado em 15 dias úteis, contando-se o mesmo a partir da data de publicação do aviso de abertura do concurso no *Diário da República* ou, para os funcionários colocados nos serviços externos, da data de recepção por via telegráfica ou por telecópia da informação do Departamento Geral de Administração.

2 — O prazo fixado no número anterior pode, por despacho do Ministro de Estado e dos Negócios Estrangeiros, ser prorrogado, por período nunca superior ao inicialmente fixado, desde que se verifiquem casos de força maior que impeçam o cumprimento do mesmo, dando-se do facto conhecimento aos candidatos através dos meios utilizados para a publicitação do concurso.

Artigo 5.º

Opositores ao concurso

Podem ser opositores ao concurso os secretários de embaixada que, à data da publicação do aviso de abertura, preenchem os requisitos exigidos no n.º 3 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 40-A/98, de 27 de Fevereiro, com a redacção que lhe foi dada pelo artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 10/2008, de 17 de Janeiro.

Artigo 6.º

Apresentação de candidatura

1 — As candidaturas são formalizadas em requerimento dirigido ao secretário-geral do Ministério dos Negócios Estrangeiros e entregues pessoalmente ou remetidas pelo correio, com aviso de recepção, dentro do prazo fixado no n.º 1 do artigo 4.º do presente regulamento, para o serviço de expediente do Ministério dos Negócios Estrangeiros.

2 — Os concorrentes em exercício de funções nos serviços externos podem formalizar a sua candidatura através de comunicação telegráfica ou telecópia endereçada ao Departamento de Cifra do Ministério.

3 — Dos requerimentos constam os seguintes elementos:

a) Identificação completa (nome, filiação, naturalidade, número e data do bilhete de identidade e serviço de identificação que o emitiu, residência e código postal);

b) Indicação da categoria que o candidato detém e serviço ou posto em que está colocado.

Artigo 7.º

Métodos de selecção a utilizar

1 — O concurso assenta, nos termos do n.º 4 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 40-A/98, de 27 de Fevereiro, com a redacção que lhe foi dada pelo artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 10/2008, de 17 de Janeiro, na avaliação do currículo de cada candidato.

2 — Até à fixação definitiva da lista dos candidatos admitidos e excluídos, devem os candidatos enviar ao júri, em envelope dirigido ao secretário-geral do Ministério dos Negócios Estrangeiros, o seu currículo comentado, acompanhado por todos os elementos relacionados com a sua actividade profissional que entenderem poder contribuir para a respectiva avaliação.

3 — Caso venham a surgir dúvidas, nomeadamente sobre a avaliação feita pelo candidato, ou se verifique necessidade de se dispor de esclarecimentos complementares, o júri pode, até ao final das operações de selecção, solicitar a qualquer serviço ou funcionário diplomático do Ministério dos Negócios Estrangeiros que o habilitem, por escrito, em prazo não superior a cinco dias úteis, com quaisquer informações que julgue pertinentes para o cabal desempenho da sua missão.

4 — A recusa da prestação das informações solicitadas pelo júri deverá ser justificada, por escrito, pelo dirigente do serviço ou pela individualidade requerida, conforme o caso.

Artigo 8.º

Elaboração e publicação da lista de candidatos

1 — Findo o prazo de apresentação das candidaturas, o júri elabora, no prazo máximo de cinco dias úteis, a lista dos candidatos admitidos e excluídos no concurso, ordenados pela antiguidade na categoria, com indicação sucinta dos motivos de exclusão, e promove, de imediato, a sua publicação no *Diário da República* e subsequente divulgação pelos meios previstos nos n.ºs 2 e 3 do artigo 1.º do presente regulamento.

2 — Os candidatos excluídos podem recorrer da exclusão para o Ministro de Estado e dos Negócios Estrangeiros no prazo de cinco dias úteis contados da publicação no *Diário da República* da lista prevista no número anterior, devendo as decisões sobre os recursos ser tomadas em igual prazo.

3 — Para os candidatos em exercício de funções nos serviços externos, o prazo conta-se a partir da data da recepção da comunicação mencionada no n.º 3 do artigo 1.º do presente regulamento.

4 — Sempre que seja dado provimento aos recursos, o júri efectua, no prazo de três dias úteis contados da data da última decisão, as correcções que devam ser feitas na lista de admissão dos candidatos, elabora novas listas e

promove a respectiva publicitação, nos termos e pelas formas previstas nos n.ºs 2 e 3 do artigo 1.º do presente regulamento.

5 — Fixada a lista definitiva dos candidatos admitidos, o júri inicia, de imediato, a análise dos currículos, à qual deve proceder dentro de um prazo correspondente a um dia útil por cada quatro candidatos admitidos.

Artigo 9.º

Aplicação dos métodos de selecção

1 — A prova de avaliação curricular é valorizada numa escala de 0 a 20 pontos.

2 — Antes de iniciar a avaliação, o júri estabelece uma grelha de factores de ponderação, susceptíveis de expressão numérica, tanto positiva como negativa, entre os quais:

a) O exercício de funções nos serviços internos e externos do Ministério dos Negócios Estrangeiros e a forma como foram desempenhados;

b) A natureza e características dos postos em que os candidatos tenham estado colocados nos serviços externos;

c) Os trabalhos escritos, sobre temas relacionados com a actividade diplomática e consular, elaborados no âmbito da sua actividade profissional, por ele submetidos à apreciação do júri, e a respectiva valorização global;

d) As funções exercidas em outros departamentos do Estado e em organismos internacionais relevantes para a política externa portuguesa.

3 — Os candidatos só são aprovados se a classificação da prova de avaliação curricular for igual ou superior a 10 pontos.

4 — A avaliação é feita por votação aberta e fundamentada.

5 — O secretário-geral designa um secretário de embaixada, que não seja candidato, ou um adido de embaixada para lavrar as actas e acompanhar os trabalhos do júri.

6 — As actas são subscritas pelo presidente e pelos vogais.

7 — No termo dos procedimentos a que se referem os números anteriores, o júri procede à ordenação final dos candidatos em função das classificações atribuídas.

8 — Em caso de igualdade de classificações, prevalece o critério de maior antiguidade na categoria de secretário de embaixada.

Artigo 10.º

Lista de classificação final

1 — Concluídas as operações de selecção, a lista de classificação final dos candidatos, devidamente ordenada, é aprovada pelo júri no prazo máximo de cinco dias úteis e a acta da reunião em que essa aprovação tenha lugar é assinada pelos seus membros no prazo máximo de dois dias úteis.

2 — A lista de classificação final fica sujeita a homologação do Ministro de Estado e dos Negócios Estrangeiros.

3 — Após homologação, o júri promove, de imediato, a publicação da lista de classificação final dos candidatos no *Diário da República* e dá, pelos meios previstos no artigo 1.º, n.ºs 2 e 3, do presente regulamento, conhecimento da mesma a todos os candidatos.

4 — Da homologação da lista cabe reclamação, a interpor no prazo de cinco dias úteis, para o Ministro de

Estado e dos Negócios Estrangeiros, o qual deve decidir em igual prazo.

Artigo 11.º

Provimento

1 — Os candidatos aprovados são providos nas vagas existentes segundo a ordenação final.

2 — Os candidatos aprovados só podem ser nomeados após decorrido o prazo estabelecido para a apresentação da reclamação prevista no n.º 4 do artigo anterior.

Artigo 12.º

Norma revogatória

É revogada a Portaria n.º 1098/2005, de 24 de Outubro.

O Ministro de Estado e dos Negócios Estrangeiros, *Luís Filipe Marques Amado*, em 3 de Março de 2008.

MINISTÉRIO DA JUSTIÇA

Portaria n.º 240/2008

de 17 de Março

O Decreto-Lei n.º 12/2007, de 19 de Janeiro, modificou o Decreto-Lei n.º 125/2002, de 10 de Maio, introduzindo alterações no recrutamento para o exercício das funções de perito avaliador.

Os métodos de selecção dos candidatos ao concurso para novos peritos incluem a frequência, com aproveitamento, de um curso de formação, a organizar pelo Centro de Estudos Judiciários.

Cumpra aprovar o respectivo plano.

Assim:

Nos termos do n.º 1 do artigo 9.º-A do Decreto-Lei n.º 125/2002, de 10 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 12/2007, de 19 de Janeiro, é aprovado o plano do curso de formação que integra o concurso de recrutamento de peritos avaliadores, elaborado pelo Centro de Estudos Judiciários e publicado em anexo à presente portaria, dela fazendo parte integrante.

O Ministro da Justiça, *Alberto Bernardes Costa*, em 4 de Março de 2008.

ANEXO

Plano do curso de formação para peritos avaliadores

(artigos 9.º e 9.º-A do Decreto-Lei n.º 125/2002, de 10 de Maio, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 12/2007, de 19 de Janeiro)

1 — Organização — o curso é organizado pelo Centro de Estudos Judiciários.

2 — Objectivos — proporcionar aos candidatos o desenvolvimento de qualidades pessoais e a aquisição de competências técnicas para o exercício da função de perito avaliador no âmbito do Código das Expropriações.

3 — Destinatários — candidatos aprovados na prova escrita de conhecimentos e graduados nos lugares correspondentes ao dobro do número de vagas postas a concurso

(artigo 9.º-A, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 125/2002, de 10 de Maio).

4 — Corpo docente — constituído por indicação conjunta da Direcção-Geral da Administração da Justiça e do Centro de Estudos Judiciários, da qual os candidatos serão notificados aquando da convocatória para o curso de formação.

5 — Avaliação — no final do curso os candidatos submetem-se a uma prova escrita e a uma prova oral perante o júri do curso, composto paritariamente por elementos do júri do concurso e por docentes do curso (artigo 9.º-A, n.º 4, do Decreto-Lei n.º 125/2002, de 10 de Maio), de cuja composição os candidatos serão notificados aquando da convocatória para o curso de formação.

6 — Classificação das provas — as provas serão classificadas numa escala valorimétrica de 0 a 20 valores, tendo a classificação em qualquer das provas inferior a 10 valores carácter eliminatório (artigo 9.º-A, n.º 5, do Decreto-Lei n.º 125/2002, de 10 de Maio).

7 — Classificação final do curso — resulta da média aritmética simples das duas provas, escrita e oral, referidas no n.º 4 do artigo 9.º-A do Decreto-Lei n.º 125/2002, de 10 de Maio.

8 — Localização — instalações disponibilizadas pelo Centro de Estudos Judiciários, em Lisboa — com vídeo-conferência para o Funchal e Ponta Delgada se se mostrar necessário.

9 — Componentes formativas — componente ética e deontológica, componente técnica e componente jurídica.

10 — Estrutura modular — módulo da componente ética e deontológica (I), módulos da componente técnica (III e IV) e módulos da componente jurídica (II e V).

11 — Métodos pedagógicos — sessões teóricas com abordagem de casos práticos.

12 — Horário e carga horária total:

Horário — sextas-feiras, das 14 às 18 horas, e sábados, das 9 às 13 horas;

Carga horária total — sessenta e quatro horas.

13 — Programa geral:

MÓDULO I

(oito horas)

Função, estatuto e exigências ético-profissionais do perito avaliador no âmbito da expropriação por utilidade pública

1 — Introdução à ética e à deontologia em geral.

2 — Códigos de ética e deontologia profissionais.

3 — A ética e a deontologia no domínio da avaliação.

4 — A ética e a deontologia no âmbito da actividade de perito avaliador judicial no domínio das expropriações por utilidade pública:

4.1 — Função, desempenho, direitos e deveres dos peritos avaliadores.

4.2 — Obstáculos à nomeação dos peritos, impedimentos e suspeições.

4.3 — Honorários.

4.4 — Ética e deontologia profissionais do perito avaliador judicial.

MÓDULO II

(dezassex horas)

Ordenamento do território

1 — Evolução do planeamento do ordenamento do território no País.

2 — Instrumentos de gestão territorial — a níveis nacional, regional e local.

3 — Introdução aos instrumentos de gestão territorial a níveis nacional e regional:

Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT);

Planos sectoriais (PS);

Planos especializados de ordenamento do território (PEOT);

Planos regionais de ordenamento do território (PROT);

Planos intermunicipais de ordenamento do território (PIOT).

4 — Planos municipais de ordenamento do território:

a) Plano director municipal (PDM);

b) Plano de urbanização (PU);

c) Plano de pormenor (PP).

5 — Análise e interpretação do conteúdo dos planos (PDM, PU e PP):

Elementos fundamentais e anexos;

Plantas de ordenamento, de zonamento e de implantação;

Plantas de condicionantes;

Regulamento.

6 — Programação, execução e monitorização dos planos.

MÓDULO III

(dezassex horas)

Métodos de avaliação — Conceitos, teoria e aplicações

1 — Conceitos e tipos de valor.

2 — Métodos gerais de avaliação:

a) Método do custo;

b) Método do rendimento;

c) Método comparativo de vendas ou método do valor de mercado.

3 — Métodos de avaliação de empreendimentos:

a) Métodos com base em análises determinísticas;

b) Métodos com base em análises tendo em conta o factor risco.

4 — Recolha e análise de informação no domínio da avaliação.

5 — Concepção e elaboração do relatório de avaliação.

6 — Normalização da avaliação do património imobiliário — normas estrangeiras e normas internacionais.

7 — Métodos de estimação de custos.

8 — Estruturas de custos de edifícios e de infra-estruturas urbanas.

9 — Avaliação de propriedades específicas:

9.1 — Avaliação de terrenos rústicos — agrícolas e florestais;

9.2 — Avaliação de terrenos urbanos;

9.3 — Avaliação de edifícios e empreendimentos urbanos;

9.4 — Avaliação de recursos minerais;

9.5 — Avaliação de outras propriedades ou activos.

10 — Avaliação fiscal, com base no Código do IMI e IMT — legislação, processos e procedimentos.

MÓDULO IV

(doze horas)

Determinação do valor e classificação dos solos

1 — Classificação dos solos.

2 — O *jus aedificandi* como factor de valorização.

3 — Cálculo do valor do solo apto para a construção.

4 — Cálculo do valor do solo apto para outros fins.

5 — Cálculo do valor dos edifícios e construções.

6 — Cálculo do valor nas expropriações parciais.

7 — Cálculo do valor respeitante aos arrendamentos.

8 — Cálculo do valor referente à indemnização por interrupção de actividade comercial, industrial, liberal ou agrícola.

9 — Cálculo do valor referente à indemnização pela expropriação de direitos diversos da propriedade plena, designadamente o usufruto, o direito de superfície, as servidões prediais e o direito de uso e habitação.

MÓDULO V

(doze horas)

Direitos de propriedade privada, de expropriação e de indemnização. Processo expropriativo

1 — O direito de propriedade privada, a expropriação por utilidade pública.

2 — Natureza e função da declaração da utilidade pública da expropriação.

3 — A expropriação e a aplicação de leis que se sucederam no tempo.

4 — Conceito de justa indemnização.

6 — Elementos de cálculo da indemnização.

7 — Indemnização respeitante ao arrendamento rural, para habitação, comércio ou indústria ou para o exercício de profissão liberal.

8 — Indemnização relativa à interrupção de actividade comercial, industrial, liberal ou agrícola.

9 — Indemnização no caso de direitos reais menores, designadamente o usufruto, o direito de superfície, as servidões prediais e o direito de uso e habitação.

10 — Direito de reversão.

11 — Do processo expropriativo:

11.1 — Tramitação processual — fases fundamentais;

11.2 — Natureza, função e relevo da prova pericial;

11.3 — Declaração de utilidade pública e autorização de posse administrativa;

11.4 — Expropriação amigável e expropriação litigiosa;

11.5 — Processo de arbitragem;

11.6 — Processo de peritagem;

11.7 — Do pagamento das indemnizações.

Portaria n.º 241/2008**de 17 de Março**

O Decreto-Lei n.º 12/2007, de 19 de Janeiro, alterou o Decreto-Lei n.º 125/2002, de 10 de Maio — que estabelece as condições de exercício das funções de perito avaliador —, introduzindo um mecanismo de selecção prévia ao curso de formação que integra o concurso de recrutamento de novos peritos.

Tal mecanismo consiste numa prova escrita de conhecimentos, cujo programa — bem como a legislação e a bibliografia recomendadas — cumpre agora aprovar.

Assim:

Nos termos do n.º 2 do artigo 9.º do Decreto-Lei n.º 125/2002, de 10 de Maio, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 12/2007, de 19 de Janeiro, e para efeitos de selecção dos candidatos a concurso de recrutamento de peritos avaliadores, é aprovado o programa da prova escrita de conhecimentos e a legislação e a bibliografia recomendadas, publicados em anexo à presente portaria e que dela fazem parte integrante.

O Ministro da Justiça, *Alberto Bernardes Costa*, em 4 de Março de 2008.

ANEXO

Programa da prova escrita de conhecimentos e legislação e bibliografia recomendadas a que se refere o artigo 9.º, n.º 2, do Decreto-Lei n.º 125/2002, de 10 de Maio, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 12/2007, de 19 de Janeiro.

A) Programa da prova escrita de conhecimentos

I — Função, estatuto e exigências ético-profissionais do perito avaliador no âmbito da expropriação por utilidade pública

1 — Função, desempenho, direitos e deveres dos peritos avaliadores.

2 — Obstáculos à nomeação dos peritos, impedimentos e suspeições.

3 — Ética e deontologia profissionais.

II — Noções sobre o ordenamento do território

1 — Planos regionais de ordenamento do território.

2 — Planos especiais de ordenamento do território:

a) Conceito;

b) Tipologia.

3 — Planos municipais de ordenamento do território:

a) Tipos, conteúdo e objectivos;

b) Elementos fundamentais.

4 — Servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

a) Reserva Agrícola Nacional:

Conceito e regime;

Cartas;

Restrições no uso do solo;

b) Reserva Ecológica Nacional:

Conceito e regime;

Cartas;

Restrições no uso do solo;

c) Áreas sujeitas a regime florestal;

d) Áreas integradas no domínio público hídrico.

5 — Uso dominante do solo e classes de espaços:

Espaço urbano;

Espaço urbanizável;

Espaço industrial e destinado a armazenamento, serviços ou equipamentos estruturantes;

Espaço agrícola;

Espaço florestal;

Espaço cultural e natural;

Espaço canal;

Verde integral.

6 — Perímetro urbano

a) Conceito;

b) Tipologia de povoamento:

Povoamento concentrado;

Povoamento disperso;

Povoamento consolidado.

7 — Indicadores ou parâmetros urbanísticos:

a) Lote ou parcela;

b) Superfície bruta e líquida ou útil;

c) Densidade populacional e habitacional;

d) Índices e coeficientes de ocupação e de afectação do solo;

e) Cércea total das construções.

8 — Princípios e mecanismos de perequação compensatória (Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto, e Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro).

III — Métodos de avaliação

1 — Métodos gerais de avaliação e correspondentes conceitos de valor:

a) Método do custo e valor intrínseco;

Método do valor residual;

b) Método do rendimento e valor de rendimento;

Método do rendimento do negócio;

c) Método comparativo de vendas e valor de mercado.

2 — Métodos de avaliação de empreendimentos:

a) Métodos com base em análises determinísticas;

c) Métodos com base em análises tendo em conta o factor risco.

3 — Normalização da avaliação do património imobiliário e relatório de avaliação.

4 — Avaliação de prédios rústicos em função:

Da periodicidade, durabilidade e variabilidade dos rendimentos;

Das benfeitorias e dos frutos pendentes.

5 — Instrumentos e índices urbanísticos na avaliação dos solos urbanos ou urbanizáveis.

6 — Custos e estruturas de custos de edifícios e de infra-estruturas urbanas.

7 — Avaliação de edifícios e empreendimentos urbanos.

8 — Avaliação de recursos minerais.

9 — Avaliação fiscal, com base no Código do IMI e IMT:

a) Zonamento;

b) Variáveis definidoras do valor patrimonial tributário;

c) Formulação do cálculo do valor.

IV — Valor e classificação dos solos

1 — Classificação dos solos.

2 — Noção de núcleo urbano, de núcleo urbano consolidado, de lote padrão, de logradouro e de acesso rodoviário.

3 — Potencialidade edificativa real e não concretizável.

4 — O *jus aedificandi* como factor de valorização.

5 — Valor do solo apto para a construção.

6 — Valor do solo apto para outros fins que não a construção.

7 — Valor dos edifícios e construções.

8 — Influência dos planos no valor fundiário.

V — Direitos de propriedade privada, de expropriação e de indemnização e processo expropriativo

1 — O direito de propriedade privada, a expropriação por utilidade pública.

2 — Natureza e função da declaração da utilidade pública da expropriação.

3 — A expropriação e a aplicação de leis que se sucederam no tempo.

4 — Conceito de justa indemnização.

5 — Cálculo do valor nas expropriações parciais.

6 — Elementos de cálculo da indemnização.

7 — Indemnização respeitante ao arrendamento rural, para habitação, comércio ou indústria ou para o exercício de profissão liberal.

8 — Indemnização relativa à interrupção de actividade comercial, industrial, liberal ou agrícola.

9 — Indemnização no caso de direitos reais menores, designadamente o usufruto, o direito de superfície, as servidões prediais e o direito de uso e habitação.

10 — Do processo expropriativo — linhas gerais:

Vistoria *ad perpetuam rei memoriam*;

Arbitragem e peritagem judicial;

Natureza, função e relevo da prova pericial.

B) Legislação recomendada

1 — Constituição da República Portuguesa.

2 — Código Civil.

3 — Código de Processo Civil.

4 — Código de Processo nos Tribunais Administrativos.

5 — Código das Expropriações, aprovado pela Lei n.º 168/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 13/2002, de 19 de Fevereiro (rectificada pela Declaração de Rectificação n.º 18/2002, de 12 de Abril), e pela Lei n.º 4-A/2003, de 19 de Fevereiro.

6 — Decreto-Lei n.º 125/2002, de 10 de Maio, que regula as condições de exercício das funções de perito e de

árbitro no âmbito dos procedimentos para a declaração de utilidade pública e para a posse administrativa dos processos de expropriação previstos no Código das Expropriações, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 12/2007, de 19 de Janeiro.

7 — Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro, que aprova a Lei dos Solos.

8 — Portaria n.º 788/2004, de 9 de Julho, que define as licenciaturas que habilitam ao exercício de funções de perito avaliador.

9 — Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro (regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial).

10 — Decreto-Lei n.º 287/2003, de 11 de Dezembro.

11 — Decreto-Lei n.º 60/2002, de 20 de Março.

12 — Decreto-Lei n.º 211/2005, de 7 de Dezembro.

13 — Portaria n.º 1022/2006, de 20 de Setembro.

14 — Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 60/2007, de 4 de Setembro (regime jurídico da urbanização e da edificação).

15 — Portaria n.º 1136/2001, de 25 de Setembro, que fixa os parâmetros mínimos para o dimensionamento das áreas destinadas a espaços verdes, infra-estruturas viárias e equipamentos de utilização colectiva.

16 — Portaria n.º 982/2004, de 4 de Agosto.

17 — Portaria n.º 1426/2004, de 25 de Novembro

18 — Portaria n.º 1022/2006, de 20 de Setembro.

19 — Portaria n.º 1434/2007, de 6 de Novembro.

20 — Portaria n.º 16-A/2008, de 9 de Janeiro.

C) Bibliografia recomendada

AD-URBEN, *Financiamento da Urbanização e Fiscalidade Urbanística*, DGOTDU, 2000.

Amaral, Diogo Freitas, *Direito do Ordenamento do Território e Constituição*, Coimbra, 1998.

Appraisal Institute, *The Appraisal of Real Estate*, 12th ed., Chicago, Illinois, 2001.

Associação Portuguesa de Avaliações e Engenharia, *Reflexões sobre um novo Código de Avaliações*, CTF, n.º 34, Outubro-Dezembro de 1996.

Batalhão, Carlos José, *Administrativo e Urbanismo*, Porto, Porto Editora, 2004.

Barros, Henrique de, *O Método Analítico de Avaliação da Propriedade Rural*, Serviço Editorial da Repartição de Estudos do Ministério da Economia — Direcção-Geral dos Serviços Agrícolas, Lisboa, 1943.

Benévolo, Leonardo, *As Origens da Urbanística Moderna*, Editorial Presença.

Brealey, R. A., and Mayers, S. C., *Principles of Corporate Finance*, 5.ª ed., McGraw-Hill, Inc..

Bezelga, Artur Adriano Alves, *Edifícios de Habitação — Caracterização e Estimação Técnico-Económica*, Lisboa, 1984.

Bezelga, A., Borges Leitão, A., e Reis Campos, M., *Avaliação — Novas Perspectivas — Qualidade e Responsabilidade na Avaliação*, APAE e Vida Imobiliária, 2000.

Bezelga, A., e Borges Leitão, A., *Avaliação no Imobiliário*, Actas do 1.º Congresso Nacional de Avaliação no Imobiliário, APAE, Lisboa, 1997.

Carvalho, João Manuel — *Planeamento Urbanístico e Valor Imobiliário*, Principia, Cascais, 2005.

Carvalho, Jorge, e Oliveira, F. Paula, *Perequação — Taxas e Cedências — Administração Urbanística em Portugal*, Coimbra, Almedina, 2005.

Champness, P., *Approved European Property Valuation Standards*, TEGOVA, London, 1997.

Correia, Fernando Alves, *As Garantias do Particular na Expropriação por Utilidade Pública*, Coimbra, 1982.

Correia, Fernando Alves, *O Plano Urbanístico e o Princípio da Igualdade*, Coimbra, 1997.

Correia, Fernando Alves, *Introdução ao Código das Expropriações e Outra Legislação sobre Expropriações por Utilidade Pública*, Lisboa, 1992.

Correia, Fernando Alves, *Direito do Urbanismo*, Coimbra, 1998.

Costa, Hipólito Bettencourt e L. Celestino, *Indicadores e Parâmetros Urbanísticos*, Lisboa, 1996.

Costa Lobo, Manuel da e outros, *Normas Urbanísticas*, vol. 1 «Princípios e conceitos gerais», DGOTDU, Lisboa, 1996.

Costa, Pedro Elias, *Guia das Expropriações por Utilidade Pública*, Almedina, 2003.

Costa, Salvador P. N. da, *Incidentes da Instância*, Coimbra, 1999.

DGOTDU, *Guia das Operações de Loteamento*, Lisboa, 2003.

DGOTDU, seminário «O sistema de execução de planos e a perequação», Lisboa, 2002.

DGOTDU, *Servidões e Restrições de Utilidade Pública*, 4.ª ed., Lisboa, 2005.

Estácio, Fernando, «O método analítico numa conjuntura instável», *Jornadas de Avaliação de Bens Imobiliários Organizadas pela Ordem dos Engenheiros*, Lisboa, 1993.

Expropriação por Utilidade Pública — Jurisprudência, *Colectânea de Jurisprudência* (Associação de Solidariedade Social da Casa do Juiz), 2007.

Faria, Carlos, e L. Celestino Costa, *Servidões e Restrições de Utilidade Pública*, Lisboa, 1996.

Fernandes, António Horta, «A ousadia da prudência — Ética e deontologia na justiça», *Revista do CEJ*, n.º 6, 1.º semestre, 2007.

Ferreira, João Pedro de Melo, *Código das Expropriações Anotado*, Coimbra Editora, 2007.

Ferreira, Rodolfo, *Prédios Rústicos*, Lisboa, 1991.

Ferreira, Rodolfo, *Encargos sobre Prédios Rústicos*, Amadora, 1995.

Figueiredo, Ruy, *Manual de Avaliação Imobiliária*, 2.ª ed., Vislis Editores, 2006.

Figueiredo, Ruy, e Bezelga, Artur, *Fundamentos, Metodologias e Sistema de Informação na Engenharia de Avaliação Imobiliária*, Ingenium, VII, 98, Ordem dos Engenheiros, Lisboa, 1997.

Fonseca Ferreira, António, *Gestão Estratégica de Cidades e Regiões*, Fundação Calouste Gulbenkian, Lisboa, 2005.

Gomes, José Osvaldo, *Expropriações por Utilidade Pública*, Lisboa, 1997.

Gonçalves, Jorge Baptista, «Nótulas sobre ética e deontologia: conceito e fundamento», *Revista do CEJ*, n.º 6, 1.º semestre, 2007.

IVSC — International Valuation Standards Committee, *International Valuation Standards*, London, 2007.

Madeira, Bernardo Sabugosa Portal, *A Indemnização na Expropriação por Utilidade Pública*, Porto, Almeida & Leitão, 2007.

Marina, José António, *Ética para Náufragos*, Anagrama, Barcelona, 1995.

Marques, António Antunes, *Normalização da Avaliação Imobiliária*, tese de mestrado apresentada na Universidade do Minho, 2004.

Martins, Vítor, e Bezelga, Artur, *Análise da Rendibilidade de Empreendimentos Imobiliários do Ponto de Vista do Promotor*, comunicação integrada em «Avaliação no Imobiliário», Actas do 1.º Congresso da Associação Portuguesa de Avaliadores de Engenharia, APAE, Lisboa, 1996.

Nascimento, Augusto, «Ética — Algumas notas breves», *Revista do CEJ*, n.º 6, 1.º semestre, 2007.

Oliveira, Luís Perestrelo, *Código das Expropriações Anotado e Legislação Complementar*, Coimbra, 2000.

Pardal, Sidónio da Costa, *A Apropriação do Território, Crítica aos Diplomas da RAN e da REN*, Ordem dos Engenheiros, Lisboa, 2006.

Partidário, Maria do Rosário, *Introdução ao Ordenamento do Território*, Universidade Aberta, Lisboa, 1999.

Pinheiro, António Cipriano, *Avaliação do Património*, Edições Silabo, 2005.

Portas, Nuno e outros, *Políticas Urbanas, Tendências, Estratégias e Oportunidade*, Fundação Calouste Gulbenkian, 2003.

Ruivo, César de Jesus, e CUNHA, Júlio Pereira da, *Ordenamento do Território e Gestão Urbanística Municipal*, Braga, 1998.

Santos, J. A., *Código das Expropriações Anotado e Comentado*, Dislivro, 2005.

Seia, Jorge Alberto Aragão, *Arrendamento Urbano*, Coimbra, 1996.

I SÉRIE



Depósito legal n.º 8814/85

ISSN 0870-9963

Preço deste número (IVA incluído 5%)

€ 0,80



Diário da República Electrónico: Endereço Internet: <http://dre.pt>
Correio electrónico: dre@incm.pt • Linha azul: 808 200 110 • Fax: 21 394 5750

Toda a correspondência sobre assinaturas deverá ser dirigida para a Imprensa Nacional-Casa da Moeda, S. A., Departamento Comercial, Sector de Publicações Oficiais, Rua de D. Francisco Manuel de Melo, 5, 1099-002 Lisboa